

**UCHWAŁA NR LII/467/2021
RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE**

z dnia 29 grudnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Żninie przy ul. Klemensa Janickiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn.zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn.zm.²⁾)

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Żninie przy ul. Klemensa Janickiego, zwany dalej planem, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin³⁾.

2. Plan stanowi częściową zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego „Żnin Góra”⁴⁾.

3. Plan obejmuje działkę nr 1741/3 o powierzchni 0,36 ha, położoną w Żninie, na osiedlu Żnin Góra przy ul. Klemensa Janickiego.

4. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Żninie przy ul. Klemensa Janickiego”, opracowany w skali 1 : 1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

6. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

7. Dane przestrzenne planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;
- 3) elewacji o wysokich walorach kompozycyjno - architektonicznych – należy przez to rozumieć elewację zaprojektowaną estetycznie w sposób podkreślający charakter budynku, w tym zakomponowany układ otworów okiennych lub drzwiowych, z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych, takich jak: tynk szlachetny, cegła, ceramika, szkło lub innych oraz z preferencją dla zastosowania detalu architektonicznego; na elewacji o wysokich walorach architektonicznych nie stosuje się wykończenia ścian z blachy trapezowej lub falistej;
- 4) konserwacji - należy przez to rozumieć prace mające na celu doprowadzenie zabytku do postaci najlepiej ukazującej jego walory artystyczne i historyczne poprzez zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie oryginalnej substancji;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu lub innego obiektu odniesienia;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2021 r. poz. 1834

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2021 r. poz. 784, 922 i 1873

³⁾Uchwała Rady Miejskiej w Żninie Nr XXVIII/305/2020 z dnia 29 grudnia 2020 r.

⁴⁾Uchwała Nr XXV/175/2008 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 12 czerwca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 116, poz.1896).

- 6) odsłonięciu - należy przez to rozumieć przywrócenie obiektowi cech zabytkowych przez wyeliminowanie nowszych, działających destrukcyjnie i zakłócających oryginalną historyczną formę architektoniczną konstrukcji, jak rozbiórkę przybudówki lub zdjęcie docieplenia z elewacji ceglanej;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą kondygnacji należy liczyć po zewnętrznym obrysie ścian budynku;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowaną część działki zajęta przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 11) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem, symbolem literowym i numerem porządkowym.

§ 3. 1. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą oraz symbolem;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granicę strefy „B” i „W” ochrony konserwatorskiej.

2. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu, wynikające z przepisów odrębnych: budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków.

3. Oznaczenia rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 i 2, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **MW/U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, w tym z zakresu oświaty;
- 2) **ZP** - teren zieleni urządzonej;
- 3) **IT** - teren infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) w odniesieniu do linii zabudowy:
 - a) sytuowanie budynków oraz wiat zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy przy uwzględnieniu ustaleń w lit. b,
 - b) na danym terenie przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy mogą być sytuowane, z zachowaniem przepisów odrębnych: schody zewnętrzne poniżej parteru budynku, balkony i tarasy, a także wykusze wysunięte przed lico ściany budynku o nie więcej niż 1,5 m;
- 2) zachowanie odległości budynków od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 3) zachowanie odległości obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi jezdni na drogach publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się zmniejszenie tych odległości w uzasadnionych przypadkach na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w odniesieniu do budynków istniejących dopuszczenie:

- a) robót budowlanych, przy czym dla przebudowy, nadbudowy i rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu,
- b) zachowania dotychczasowej geometrii dachów przy rozbudowie budynków;
- 5) zastosowanie ustalonych w planie zasad kształtowania połączeń dachowych dla głównych, dominujących połączeń dachu, a dla pozostałych elementów w tym: lukarn, świetlików i uzupełniających połączeń dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań;
- 6) dla dachów stromych nakaz krycia dachówką w kolorach: naturalnym czerwonym, ceglastym, szarym, czarnym albo krycia blachą na rąbek stojący w kolorze szarym, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;
- 7) nakaz kształtowania elewacji frontowych pierzei ulicy jako elewacji o wysokich walorach kompozycyjno-architektonicznych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia obszaru w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem i stanu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla dróg i parkingów stosowanie rozwiązań chroniących przed wnikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu;
- 5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolem MW/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską:
 - a) historycznego zespołu miejskiego Żnina w granicach strefy „B” i „W” ochrony konserwatorskiej,
 - b) zabytku wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków: budynek przy ul. Klemensa Janickiego 33,
 - c) zabytków archeologicznych;
- 2) w strefie „B” i „W” ochrony konserwatorskiej:
 - a) zachowanie historycznej zabudowy, jej konserwację, rewaloryzację i rekonstrukcję, w tym zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków,
 - b) zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzację,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów typowych, powtarzalnych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dla zabytków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:
 - a) dopuszczenie konserwacji i odsłonięcia budynku,
 - b) zakaz zmiany formy zewnętrznej budynków stanowiących pierzeję ulicy, zakaz rozbudowy, nadbudowy i dobudowy, w tym zakaz dobudowy przedsionków, z zastrzeżeniem lit. e,
 - c) renowację zniszczonych fragmentów budynków, w tym detali, mającą na celu przywrócenie stanu pierwotnego,
 - d) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,
 - e) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy dla bocznej i tylnej elewacji budynku,
 - f) zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz obiektów o okładzinach ceglanych,
 - g) na dachach stromych:
 - dopuszczenie lokalizacji okien połaciowych,

- zakaz lokalizacji wystawek dachowych,
- zakaz krycia blachą dachówkopodobną,
- h) zakaz zmiany wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz podziału stolarki okiennej i drzwiowej, za wyjątkiem usługowych kondygnacji parteru, gdzie dopuszcza się powiększenie istniejących otworów okiennych z zachowaniem zasad kompozycji i osi symetrii otworów w elewacji na wyższych kondygnacjach,
- i) zakaz stosowania uproszczeń dla stolarki z detalem lub zakończonych łukiem, w tym: upraszczania podziału, zamiany łuku na odcinek prosty, eliminacji detalu,
- j) stosowanie historycznego materiału i jednakowego koloru stolarki w ramach jednego obiektu, z dopuszczeniem odstępstwa wyłącznie dla zachowania rozwiązań historycznych,
- k) dopuszczenie stosowania współczesnej stolarki otworowej z obowiązkiem odtworzenia historycznego detalu istniejącej stolarki, z uwzględnieniem charakterystycznych szerokości ram, słupków i pozostałych elementów odtwarzanego okna,
- l) zakaz lokalizacji na elewacji frontowej elementów dysharmonizujących, w szczególności okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych ze wskazaniem lokalizacji tych elementów w przygotowanych wnękach lub niszach w budynku,
- m) zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację budynków.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, w tym z zakresu oświaty, oznaczonym symbolem MW/U ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z zastrzeżeniem § 5 pkt 4 lit. a oraz §7;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno - usługowych lub usługowych,
 - b) wyłącznie usług nieuciążliwych, z zastrzeżeniem § 14 pkt 1, w tym dopuszczenie usług oświaty,
 - c) garaży wielostanowiskowych naziemnych i podziemnych; zakaz lokalizacji garaży jedno- i dwustanowiskowych,
 - d) budynków lub wiat śmietnikowych,
 - e) kondygnacji podziemnych,
 - f) urządzeń budowlanych,
 - g) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) sytuowanie zabudowy względem wyznaczonych linii zabudowy zgodnie z § 5 pkt 1;
- 4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 55°, a dla:
 - a) dachów mansardowych do 70°,
 - b) budynków lub części budynków parterowych dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 4,5 m do okapu oraz nie więcej niż 10 m do kalenicy,
 - b) garaży – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,5 m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych do 4 m;
- 6) powierzchnię zabudowy działki do 40%,

- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 1,8,
- 8) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1800 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości;
- 10) z zastrzeżeniem § 15 pkt 5 liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż:
 - a) 1,5 miejsca parkingowego na każde mieszkanie,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem **ZP** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów pieszych,
 - b) pomników,
 - c) plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) placów zabaw,
 - e) zbiorników wodnych,
 - f) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wysokość obiektów budowlanych do 6 m;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego symbolem **IT** ustala się:

- 1) lokalizację infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych.

§ 12. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na ich nie występowanie w obszarze objętym planem.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, przy czym ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki: 1800 m²,
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 25 m;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego w przedziale 50° - 130°.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zakazuje się lokalizacji:

- 1) usług w zakresie:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²;
 - b) warsztatów blacharskich i lakiernictwa samochodowego,
 - c) stolarni,

- d) skupu i magazynowania złomu,
 - e) składów węgla,
 - f) obiektów związanych z przechowywaniem zwłok ludzkich, w szczególności w zakładach pogrzebowych;
- 2) budynków na terenach: **ZP, IT**.

§ 15. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy z przyległej drogi publicznej – ul. Klemensa Janickiego;
- 2) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
- 3) zasady lokalizacji miejsc parkingowych:
 - a) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych zaspokajających potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów zgodnie z ustaleniami planu, w tym zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszczenie mniejszej liczby miejsc parkingowych wyłącznie w przypadku inwestycji dotyczących istniejących budynków lub istniejących funkcji terenów, o ile nie zmienia się sposobu ich użytkowania, liczby lokali mieszkalnych lub powierzchni użytkowej usług;
 - c) sumaryczną ilość miejsc parkingowych w budynkach wielofunkcyjnych;
 - d) lokalizację miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, wliczając w to miejsca parkingowe w garażach i parkingach podziemnych lub wielopoziomowych,
 - e) na terenie **MW/U** lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 20% miejsc parkingowych dla usług.

§ 16. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) ustala się:
 - a) zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi,
 - c) powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej zbiorczej sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, w szczególności wód odprowadzanych z powierzchni niezanieczyszczonych,
 - c) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej:
 - a) dla lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych:
 - budowę linii elektroenergetycznych sn 15kV i nn 0,4kV wyłącznie jako podziemnych, kablowych,
 - dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych słupowych lub małogabarytowych,
 - b) dla lokalizacji nowej stacji małogabarytowej dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 35 m² i nie większej niż 60 m²,

- c) dla usytuowania urządzeń elektrycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy,
 - d) dopuszczenie zasilania z odnawialnych źródeł energii – ogniw fotowoltaicznych, montowanych na budynkach lub wiatach;
- 7) dopuszcza się zaopatrzenie terenów zabudowy w ciepło z:
- a) indywidualnych systemów grzewczych, wyposażonych w urządzenia przystosowane do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji, w tym biomasy;
 - b) z istniejącej i rozbudowanej sieci ciepłej,
 - c) z odnawialnych źródeł energii, w tym pomp ciepła lub ogniw fotowoltaicznych, montowanych na budynkach lub wiatach,
 - d) energii elektrycznej;
- 8) dopuszcza się zaopatrzenie terenów zabudowy w gaz z istniejącej i rozbudowanej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
- 9) w zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:
- a) budowę sieci telekomunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią,
 - b) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych kolidujących z planowaną zabudową na linie kablowe, podziemne.

§ 17. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 18. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żnina.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY

Dariusz Kaźmierczak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LII/467/2021
 Rady Miejskiej w Żninie
 z dnia 29 grudnia 2021 r.

Rysunek planu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W ŻNINIE PRZY UL. KLEMENSA JANICKIEGO

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR _____ RADY MIEJSKIEJ W ŻNINIE Z DNIA _____
 OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. KUJAWSKO-POMORSKIEGO POZ. _____ Z DNIA _____



Legenda:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, w tym z zakresu oświaty
- Teren zieleni urządzonej
- Teren infrastruktury technicznej
- Granica strefy "B" i "W" ochrony konserwatorskiej
- Budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków

Obszar planu położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 "Subzbiornik Inowrocław-Gniezno"



- Legenda**
- Teren zielony, parki
 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, w tym z zakresu oświaty
 - Teren infrastruktury technicznej
 - Granica strefy "B" i "W" ochrony konserwatorskiej
 - Budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
 - granica planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/467/2021
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 29 grudnia 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu położonego w Żninie przy ul. Klemensa Janickiego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od dnia 23 września do dnia 18 października 2021 r. oraz w terminie składania uwag do dnia 2 listopada 2021 r. nie zgłoszono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LII/467/2021
Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 29 grudnia 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żninie
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego w Żninie przy ul. Klemensa Janickiego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Żninie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji dopuszczonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Żnin oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
- 2) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Rady Miejskiej w Żninie.
- 3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Rady Miejskiej w Żninie.

§ 2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LII/467/2021

Rady Miejskiej w Żninie

z dnia 29 grudnia 2021 r.

Zalacznik4.xml



Dane przestrzenne

Uzasadnienie

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi obszar działki nr 1741/3 o powierzchni 0,36 ha, położony jest w Żninie, na osiedlu Żnin Góra przy ul. Klemensa Janickiego. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1)tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, w tym z zakresu oświaty,
- 2)tereny zieleni urządzonej,
- 3)tereny infrastruktury technicznej.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin. Studium wskazuje dla obszaru objętego planem kierunek rozwoju: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową, zielenią urządzonej, parki, przebieg drogi głównej oraz trasy rowerowej, granice stref ochrony konserwatorskiej. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową w studium przewiduje się możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie na wyznaczonych w planach miejscowych obszarach jako lokalne centra usługowe lub małe zespoły mieszkaniowe, z dostosowaniem gabarytów zabudowy do zabudowy jednorodzinnej.

Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, przyjętego uchwałą XXVIII/305/2020 z dnia 29 grudnia 2020 r.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód realizują wymogi określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”.

Plan miejscowy uwzględnia, określone w art. 1 ust. 2 pkt 1-2 ustawy, wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – utrzymuje przeznaczenie i zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod tereny zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej, umożliwiając uzupełnienie zabudowy zgodnie z funkcją terenów sąsiednich. Zapewnia w ten sposób kontynuację funkcji.

Na obszarze objętym zakresem niniejszej uchwały obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Żnin Góra.

Plan ustala harmonijne zasady zagospodarowania całego obszaru, uwzględniając ograniczenia wynikające z istniejącej zabudowy, także o historycznym rodowodzie. W obszarze planu dominują funkcje typowo miejskie – zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa. Plan przewiduje możliwość kontynuacji funkcji i rozwoju zabudowy.

Wymogi ochrony środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy) spełniają zapisy § 6 uchwały.

W planie ustalono wymogi dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ww. ustawy). Wskazano obiekt zabytkowy wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, ustalono granicę strefy ochrony konserwatorskiej, wskazano obszary objęte ochroną konserwatorską oraz określono dla nich zasady ochrony.

Zapisy planu dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej na terenie IT, ustalenie właściwych parametrów zabudowy, zachowanie terenu zieleni w zachodniej części planu, ustalenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych także dla pojazdów wyposażonych kartę parkingową spełniają wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób ze specjalnymi potrzebami, w tym uniwersalnego projektowania (art. 1 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy). Uszczegółowienie powyższego nastąpi na etapie poszczególnych projektów budowlanych i w konsekwencji pozwoleń na budowę wydawanych na podstawie niniejszej uchwały.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze wagi interesu publicznego i interesów prywatnych, przewidzianych w art. 1 ust. 3 ww. ustawy, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni

(art. 1 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy), prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ww. ustawy) oraz potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ww. ustawy). Przestrzeń publiczną stanowi teren infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej. Na cele publiczne, przeznaczono grunty stanowiące w własność Gminy Żnin.

W obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ww. ustawy).

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (art. 1 ust. 2 pkt 10 ww. ustawy) oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 ww. ustawy) spełnia istniejące uzbrojenie zlokalizowane w pasach drogowych na obszarze planu i na terenach przyległych, dla którego dopuszczono możliwość rozbudowy.

Udział społeczeństwa przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 11 ww. ustawy) zapewniał okres zbierania wniosków oraz wyłożenia do publicznego wglądu przy jednoczesnym upublicznieniu projektu na stronie internetowej www.bip.umznin.pl. W trakcie procedury złożono 8 wniosków (wnioski organów) i nie wpłynęły żadne uwagi.

Ponadto w celu zachowania jawności procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 ww. ustawy), w czasie procedury planistycznej zainteresowani mają prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji, a także wypisów i wyrysów z projektu planu.

Położenie obszaru inwestycji mieszkaniowych i usługowych w granicach miasta Żnina, w oparciu o wykształconą siatkę ulic uwzględnia wymagania efektywnego gospodarowania przestrzenią, realizowane poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (art. 1 ust. 4 pkt 1 ww. ustawy). Maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu (art. 1 ust. 4 pkt 2 ww. ustawy) w granicach miasta Żnina, nie występuje, gdyż miasto nie jest wyposażone w komunikację miejską. W sąsiedztwie obszaru planu, przy ulicy Klemensa Janickiego zlokalizowany jest przystanek PKS, który zapewnia publiczny transport międzymiastowy i wewnątrzgminny. Obszar planu obsługuje przede wszystkim indywidualna komunikacja samochodowa, piesza i rowerowa. Położenie nowych inwestycji w otoczeniu istniejącej zabudowy, przy głównych ciągach komunikacyjnych, w obszarze zwartej struktury miejskiej sprzyja minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego. Ulica Klemensa Janickiego (droga wojewódzka nr 251) stanowi również główną oś powiązań dla komunikacji pieszej i rowerowej (art. 1 ust. 4 pkt 3 ww. ustawy). Jest dostępna dla ruchu rowerowego z uwagi na występujące ograniczenie prędkości pojazdów na terenach zabudowanych, choć z uwagi na znaczny udział pojazdów ciężkich ulica nie jest dla rowerzystów przyjazna. Ulica jest wyposażona w chodniki.

Uchwała stanowi realizację wymogu określonego w art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. a ww. ustawy, tj. dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Sporządzenie planu jest zgodne z oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiącą wniosek z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Żnin, przyjętą uchwałą Rady Miejskiej w Żninie Nr XXV/272/2016 z dnia 4 listopada 2016 r.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane wpływy z: podatku od gruntów i powierzchni użytkowej budynków, opłaty adiacenckiej, podatku od czynności cywilno-prawnych, renty planistycznej, a także wydatki gminy. W prognozie założono wzrost podatku od nieruchomości.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rada Miejska w Żninie w dniu 23 października 2020 roku podjęła Uchwałę Nr XXV/256/2020, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żninie przy ul. Klemensa Janickiego.

Burmistrz Żnina przeprowadził procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, w szczególności:

1) o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu ogłosił w prasie „Pałuki” w dniu 17.12.2020 r., na stronie internetowej oraz przez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Żninie, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;

2) pismem z dnia 17.12.2020 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;

3) pismem z dnia 17.12.2020 r. wystąpił do właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z prośbą o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko

4) rozpatrzył wnioski, o których mowa w pkt. 1 w trakcie sporządzania projektu planu;

5) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin oraz zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko podane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

6) dnia 1.06.2021 r. uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;

7) w dniu 28.06.2021 r. uzyskał opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;

8) w dniu 17.06.2021 r. uzyskał opinię Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego;

9) w dniu 23.06.2021 r. uzyskał opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

10) w dniach od 10.06.2021 r. do 19.07.2021 r. uzgadniał projekt planu, stosownie do jego zakresu, z organami właściwymi do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym z: wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu, właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, właściwymi terytorialnie organami wojskowymi, bezpieczeństwa państwa oraz właściwymi zarządami dróg; w projekcie planu uwzględniono uwagi i zastrzeżenia złożone na etapie opiniowania i uzgadniania;

11) w dniach od 23.09.2021 r. do 18.10.2021 r. wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie („Pałuki” w dniu 16.09.2021 r.), a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Żninie oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;

12) w dniu 12.10.2021 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

13) przyjmował uwagi do planu w terminie do dnia 2.11.2021 r. - w wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

W prognozie oddziaływania na środowisko oceniono, że struktura funkcjonalno – przestrzenna, określona w planie, stwarza korzystne warunki dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego, a przyjęte rozwiązania dotyczące ochrony środowiska zapewniają utrzymanie jego standardów na właściwym poziomie.

Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Żninie o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Żninie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.